



Til ansøger

Team Plan og Geodata

Næstved Kommune  
Rådmandshaven 20  
4700 Næstved  
5588 6008  
[www.naestved.dk](http://www.naestved.dk)  
mail: land@naestved.dk

**Dato**  
6.10.2021

**Sagsnr.**  
01.03.03-P19-71-21

**Sagsbehandler**  
Thorben Rokkjær

**Direkte telefon**  
5588 6095

**Mail**  
throk@naestved.dk

**Du har fået landzonetilladelse til at afholde flere arrangementer på søndage i sommerperioden i Slusehuset, Herlufsvej 12, 4700 Næstved**

Kære Lars Westermann

Vi skriver til dig for at meddele dig vores afgørelse på din ansøgning om landzonetilladelse.

**Plan- og Erhvervsudvalget har den 27.9.2021 besluttet at give dig landzonetilladelse**

Du får landzonetilladelse til at afholde flere arrangementer med eksempelvis yoga for børn og for voksne, akustisk og let forstærket musik, sang og teater på søndage i perioden fra 1. maj til 31. august, samt til at åbningstiden fra kl. 10-20 op til 5 gange årligt kan udvides til kl. 10-22.

Arrangementerne finder sted på udendørsarealer ved Slusehuset matr.nr. 160d, Næstved Bygrunde beliggende Herlufsvej 12, 4700 Næstved, jf. oversigtskort 2 nedenfor.

Tilladelsen får du på vilkår af, at:

- tilladelsen er tidsbegrænset til at gælde frem til udløbet af 2023.
- støjende arrangementer som fx musik, sang og teater højest finder sted det halve antal søndage i sæsonperioden 1. maj til 31. august.

Tilladelsen gælder kun i forhold til landzonebestemmelserne i planloven.

**Hvornår gælder tilladelsen**

Vær opmærksom på at tilladelsen først er gyldig, når klagefristen er udløbet den 4.11.2021, og der ikke er klaget over den. Du vil høre fra os inden for en uge efter klagefristens udløb, hvis der er kommet en klage.

Tilladelsen gælder fra offentliggørelsen til udgangen af 2023.



## Hvad ligger til grund for afgørelsen

Du får tilladelse, fordi vi vurderer, at det ansøgte med vilkårene for tilladelsen vil øge udfoldelsesmulighederne for lokale borgere og turister, uden det vil være til væsentlig gene for naboer eller stride imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

Du kan læse mere om, hvorfor vi har givet dig denne tilladelse under afsnittet "Vores vurdering".

## Offentliggørelse og klage

Landzonetilladelsen skal offentliggøres. Vi annoncerer den på kommunens hjemmeside den 06.10.2021 på <https://www.naestved.dk/hoeringer>  
Der kan klages over tilladelsen til Planklagenævnet via deres klageportal.  
Du kan læse mere i klagevejledningen på sidste side i tilladelsen.

## Redegørelse for sagen

Ejendommen ligger i landzone, hvor ændret arealanvendelse kræver en landzonetilladelse. Formålet med landzonebestemmelserne er at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse i det åbne land og bevare natur og landskabsværdier.

## Ansøgning

Slusehuset ejes af Næstved Kommune, og du er lejer af ejendommen. I 2016 blev der givet landzonetilladelse til at drive ishus og en mindre frokostrestaurant med udeservering i tidsrummet kl. 10 til 20 alle ugedage samt kanoudelejning og op til 5 arrangementer med musik om året.

Der ansøges i nærværende sag om at kunne afholde flere arrangementer udendørs ved Slusehuset hver søndag fra først i maj til først i september. Arrangementerne vil bl.a. omhandle musik, teater og yoga for børn og voksne. De hidtil tilladte 5 musikarrangementer årligt på forskellige dage udvides således med ca. 18 søndage med musik og andre til dels let støjende arrangementer. Samtidig ansøges om, at den normale åbningstid i enkelte tilfælde kan udvides fra det nuværende kl. 10-20 til i stedet at være i tidsrummet kl. 10-22.

Arrangementerne søges afviklet på søndage, da det supplerer Cityforeningens eventkalender, hvor der er mange aktiviteter fredag og lørdag.

Musikarrangementer med akustisk og let forstærket musik vil typisk foregå søndag eftermiddage, og yoga og børnearrangementer søndag formiddage. Du oplyser, at der kan være 50-80 deltagere ad gangen, idet mange deltager i dele af et musikarrangement, mens de nyder is eller kaffe, hvorefter de går videre langs åen.

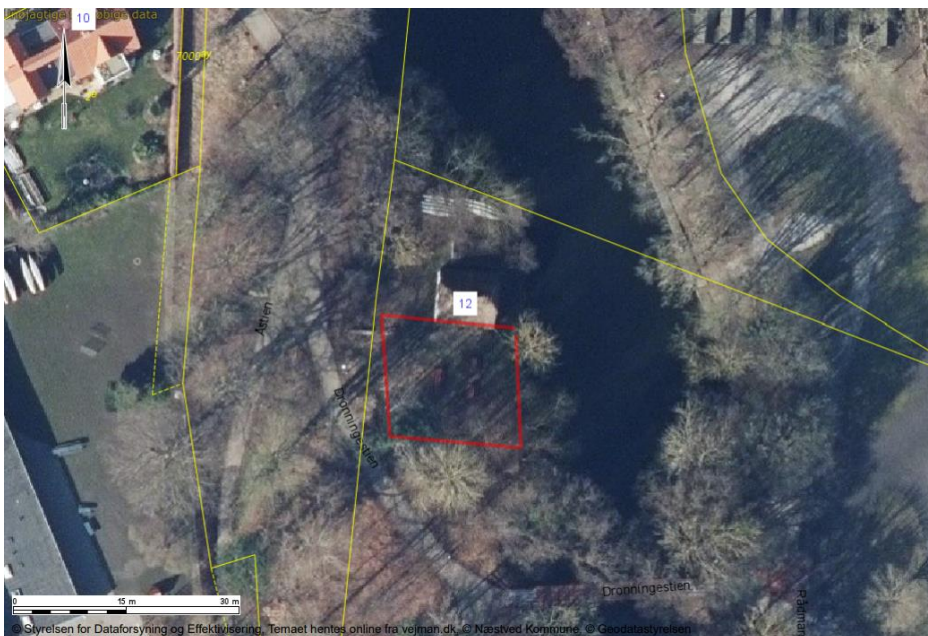


## Placering

Slusehuset ligger ved Susåen i Næstved og relativt tæt på nabobeboelser og Lille Næstved Skole, der ligger i byzone. En del af Næstved Kommunes administrationsbygninger og den offentlige park i Rådmandshaven ligger umiddelbart ned til Susåen og Slusehuset. Se nedenstående oversigtskort.



Oversigtskort 1. Slusehuset er placeret i midten af oversigtskortet ved den røde prik. Lille Næstved Skole ses tv. For Slusehuset og Kommunens administrationsbygning i Rådmandshaven 20 ses nederst til højre.



Oversigtskort 2. Det udendørsareal, der skal anvendes til de ansøgte aktiviteter, er omtrentligt indrammet med rødt.



Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som *kulturmiljø* nr. 63, den gamle Maglemølle papirfabrik. Fabrikken bliver nævnt første gang i år 1135, da den bliver skænket til skovklostret. Den var i den første del af 1900-tallet Næstveds største arbejdsplads og Danmarks største papirfabrik. Slusehuset var knyttet til papirfabrikken og transporten på Susåen, og de bevarede rester af fabriksanlægget er sårbare over for forfald og nedrivning.

Ejendommen ligger indenfor *åbeskyttelseslinjen* efter naturbeskyttelsesloven. Det ansøgte omhandler ikke ny bebyggelse eller ændringer i terrænet, hvorfor vi har vurderet, at det ikke kræver dispensation efter naturbeskyttelsesloven.

De aktuelle udearealer ligger i et udpeget *naturbeskyttelsesområde*, hvilket betyder, at der i sagsbehandlingen skal tages hensyn til det stedlige dyre- og planteliv.

#### Natura 2000

Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis det ansøgte kan påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Området ligger umiddelbart op til Susåen, som indgår i Natura 2000-område nr. 163, Suså, Tystrup-Bavelse Sø, Slagmosen, Holmegårds Mose og Porsemose. Fuglebeskyttelsesområde nr. F91, F93, habitatområde nr. H194, H146 og H145.

Da der er 10 km mellem Slusehuset og Fuglebeskyttelsesområde F91 og F93, har vi på grund af afstanden udelukket, at det ansøgte kan have nogen indvirkning på fuglearter, der er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Der er ca. 3,4 km til nærmeste fuglebeskyttelsesområde F81, som er en del af Natura 2000-område nr. 169 (Havet og kysten mellem Karrebæk Fjord og Knudshoved Odde). På grund af afstanden vurderer vi, at det ansøgte, ikke har nogen indvirkning på udpegningsgrundlaget.

Susåen og Rådmandshaven indgår i habitatområde H146. Udpegningsgrundlaget ses i tabellen herunder

#### Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 146

<b>Naturtyper:</b>	Vandløb (3260)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)
<b>Arter:</b>	Sumpvindelsnegl (1016)	

Det ansøgte projekt indbefatter ikke anlæg eller aktiviteter i Susåen. Derfor har vi udelukket, at habitatnaturtypen vandløb påvirkes.

Skovnaturtyperne ege-blandskov, bøg på muld og elle- og askeskov påvirkes ikke, da der ikke planlægges aktiviteter, der indbefatter fældning af skov eller anlæg i skov.



Arten sumpvindelsnegl er en landsnegl, der lever på våde lokaliteter med bevoksninger af forskellige stararter, høj søgræs, pindsvineknop og dunhammer, og hvor vandet står lige omkring jordoverfladens niveau.

Ofte findes disse bevoksninger som bunddække i ellesumpe.

Arten er registreret i elle-askeskov ca. 170 m NØ for Slusehuset. Vi har vurderet, at det areal, der anvendes til aktiviteter omkring Slusehuset, ikke opfylder levestedskravene for er et potentielt levested for sumpvindelsnegl.

Der vil som følge af det ansøgte ikke være nogen hverken direkte eller indirekte påvirkning af sumpvindelsneglens levesteder, herunder f.eks. det sted, arten er registreret.

Derfor har vi samlet vurderet, at sumpvindelsnegl ikke påvirkes af de øgede aktiviteter omkring Slusehuset.

### Naboorientering

Der er gennemført en naboorientering af ansøgningen i perioden d. 7.7.-29.7.2021. Bemærkninger er modtaget fra fem naboejendomme. Naboerne er generelt positive overfor de ansøgte udvidelser af arrangementer ved Slusehuset.

Samtidig udtrykkes der dog bekymring for, hvor meget støj fra arrangementer vil komme til at påvirke dem i deres haver hver søndag i sommerperioden. Der er også nogen bekymring for, at det vil betyde mange biler parkeret på vejene.

### **Vores vurdering**

Vi har især lagt vægt på, at:

#### *Støj*

Arrangementer ved Slusehuset skal som udgangspunkt overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for de enkelte ugedage og tider på dagen.

Den tidligere afgivne landzonetilladelse giver allerede mulighed for at afholde op til 5 arrangementer årligt, hvor disse støjgrænser overtrædes. Men nu ansøges om yderligere musikarrangementer mv., som vil kunne give nogen støj på op til ca. 18 søndage i sommerhalvåret udover de hidtil 5 dage.

Selvom de vejledende støjgrænser overholdes, så vil musikarrangementer hver søndag sommeren igennem måske for nogle naboer opleves som generende.

Af hensyn til nabobeboelser har Plan- og Erhvervsudvalget derfor besluttet at landzonetilladelsen meddeles med vilkår om, at støjende arrangementer som fx musik, sang og teater højst finder sted det halve antal søndage i sæsonperioden fra 1. maj til 1. september. Samtidig gives en



tidsbegrænset tilladelse, således at tilladelsen gælder frem til udløbet af 2023.

Efterfølgende kan lejer eventuelt ansøge om en ny landzonetilladelse, som bygger på erfaringerne fra de to sæsoner, og naboer kan få lejlighed til at afgive bemærkninger til ansøgningen.

#### *Parkering*

Vi er ikke bekendt med, at der i dag er særlige udfordringer med bilparkering om søndagen på nærliggende beboelsesveje. Samtidig lægger vi vægt på, at ansøger tilkendegiver, at han på hjemmeside og i forbindelse med markedsføring i øvrigt også fremadrettet vil informere om, at parkering sker på den store parkeringsplads ved Rådmandshaven. Om søndagen vurderes denne parkeringsplads at have god kapacitet, idet arbejdspladser og de fleste butikker ikke holder åbent.

#### *Natur*

Vi vurderer, at den ansøgte udvidelse af arrangementer ikke vil påvirke det stedlige plante- og dyreliv i området væsentligt. Ligeledes vurderer vi, at arrangementerne ikke vil påvirke Susåen eller de naturtyper samt plante- og dyrearter, der er udpegningsgrundlaget for Habitatområder og bilag IV-arter.

#### *Kulturmiljøet*

Vi vurderer, at Slusehusets kulturhistoriske fortælle værdi ikke vil forringes af den ansøgte udvidelse af arrangementer ved Slusehuset.

#### *Rekreative udfoldelsesmuligheder*

Samlet vurderer vi, at det ansøgte understøtter brugen af de rekreative kvaliteter, der er i området med Susåen, Herlufsholm Skoven og Rådmandshaven ved at øge udfoldelsesmulighederne for lokale borgere og turister, uden det strider imod de landskabelige-, naturmæssige, eller kulturhistoriske hensyn, som byrådet skal varetage.

### **Beskyttede dyr og planter**

Nogle dyr og planter er beskyttet af habitatbekendtgørelsens § 11 – de såkaldte bilag IV-arter – du kan se de danske dyr og planter i habitatbekendtgørelsens bilag 11. Vi kan ikke give landzonetilladelse, hvis projektet kan påvirke de beskyttede arter negativt.

I området er det vores vurdering, at der forekommer flere arter af flagermus, der alle er bilag IV-arter. Flagermusene lever og yngler i skovområder omkring Susåen og jager over vandfladen i åen. Vi har ikke fundet registreringer af flagermus på Naturdata i Danmarks Miljøportal.

Flagermus er følsomme over for forstyrrelser af deres leve- og ynglesteder. Ifølge Miljøstyrelsens Forvaltningsplan for flagermus, gælder det dog især:

- 1) Skovdrift, herunder fældning af hule træer





- 2) Anlæg, herunder overskæring af ledelinjer i landskabet, reduktion af vandflader og drift af vindmøller.
- 3) Forurening af vandområder, der producerer insekter, som er føde for flagermusene.

Vi har ikke fundet fagligt belæg for, at flagermus skulle være følsomme overfor støj i form af f.eks. musik eller øget menneskelig aktivitet.

Vi har samlet set udelukket, at de ansøgte aktiviteter med musik, yoga og børnearrangementer vil have en negativ påvirkning på flagermus.

I selve vandløbet forekommer tykskallet malermusling, som er en bilag IV-art. Aktiviteterne påvirker ikke selve vandløbet, og derfor vil de heller ikke medføre nogen påvirkning af tykskallet malermusling.

### **Lovgrundlag**

Her er en oversigt over de regler, som vi har nævnt i brevet:

Landzonetilladelsen er givet efter planlovens § 35, stk. 1.

Åbeskyttelseslinjen er efter naturbeskyttelseslovens § 16.

Artsbeskyttelsen er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 7 og 10.

Natura 2000 er reguleret af habitatbekendtgørelsens §§ 6 og 7.

Ændringer af dræn og vandløb er reguleret af vandløbslovens §§ 6 og 17.

Forurening skal anmeldes til os efter miljøbeskyttelseslovens § 21.

Krav om standsning af arbejdet ved arkæologiske fund er reguleret af museumslovens §§ 25 og 27.

Du kan finde lovene på [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk)

### **Klagevejledning**

Du kan klage over afgørelsen og de vilkår, der er knyttet til den, til Planklagenævnet. Nævnet afgør spørgsmål om klageberettigelse.

Ifølge planlovens § 59 er ministeren og enhver med retlig interesse (fx ansøger og ejer) klageberettiget. Klageberettigede er også landsdækkende foreninger og organisationer, der har beskyttelse af natur og miljø som hovedformål, eller som varetager væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen. Det er et krav, at foreningen/organisationen har vedtægter eller love, der dokumenterer formålet, og at den repræsenterer mindst 100 medlemmer.

Du klager via [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) til Planklagenævnet <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/planklagenaevnet/> klagen sendes gennem denne klageportal til kommunen.

Din klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.



Når du klager, skal du betale et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer, hvilket er en betingelse for klagenævnets behandling af sagen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvis medhold i klagen. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Som udgangspunkt afviser Planklagenævnet klager, der sendes uden om Klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til kommunen. Vi videresender herefter anmodningen til klagenævnet, som beslutter, om din anmodning kan imødekommes.

Klagen skal være indgivet i Klageportalen inden 4 uger fra annonceringen, dvs. **senest den 3.11.2021**.

Yderligere information og klagevejledning kan du se på Planklagenævnets hjemmeside.

Hvis man ønsker en afgørelse ved en domstol, skal retssagen være anlagt inden 6 måneder fra offentliggørelsen af afgørelsen jf. § 62, stk. 1, i planloven.

### **Hvis du har spørgsmål til afgørelsen**

Du er velkommen til at kontakte mig, hvis du har spørgsmål til sagen.

Venlig hilsen

Thorben Rokkjær

Geograf

Næstved Kommune

#### **Kopi er sendt til:**

Birgittevej 5, 10, 11 og 16, 4700 Næstved

Herlufsvej 5, 4700 Næstved

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [naestved@dn.dk](mailto:naestved@dn.dk)

Friluftsrådet, Kreds Sydvestsjælland, [sydvest@friluftsradet.dk](mailto:sydvest@friluftsradet.dk)

Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV. [fr@friluftsradet.dk](mailto:fr@friluftsradet.dk)

Næstved Museum, Ringstedgade 4, 4700, [naestved@museerne.dk](mailto:naestved@museerne.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening, Næstved, [naestved@dof.dk](mailto:naestved@dof.dk)